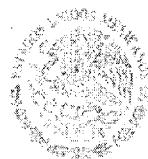


**SEMARNAT**SECRETARÍA DEL  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17RESOLUCIÓN No. **920** /2017En la Ciudad de México, a **31 JUL 2017**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de la empresa denominada **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **19 de febrero del año 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Casa Idea, S.A. de C.V.** el Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, sobre una superficie de **1,132.49 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente a los lotes 1 y 2 de la calle Norte, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para **uso exclusivo de protección**, con una vigencia de **quince años, contados a partir del 24 de marzo del año 2003 y término al 24 de marzo del 2018**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa con el número de **Control 004/07**, de fecha **20 de febrero de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03** a favor de la empresa **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.**

**TERCERO.-** Que el **04 de mayo del 2017**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, formato único por parte de la empresa **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderada general **Zaida Magdalena De Anda Álvarez**; por medio del cual solicitó la prórroga de la vigencia del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

### CONSIDERANDO

I. Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la Solicitud de Prórroga de la concesión formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17

Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015..

**II.-** Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

***Ley General de Bienes Nacionales***

**“Artículo 73.-** Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

**I.-** El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

**II.-** El plazo de amortización de la inversión realizada;

**III.-** El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;

**IV.-** La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

**V.-** El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

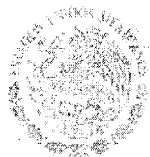
**VI.-** El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

**VII.-** El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17

*instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación."*

**Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.**

**"Artículo 30.** La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos

*I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.*

*II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.*

*III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.*

*IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.*

*V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.*

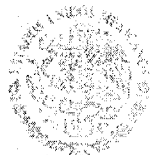
*La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.*

*Prevía a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.*

*El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."*

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a) Que con fecha **19 de febrero del año 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Casa Idea, S.A. de C.V.** el Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, sobre una superficie de **1,132.49 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente a los lotes 1 y 2 de la calle Norte, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para **uso exclusivo de protección**, con una vigencia de **quince años, contados a partir del 24 de marzo del año 2003 y término al 24 de marzo del 2018**.
- b) Mediante resolución administrativa con el número de **Control 004/07**, de fecha **20 de febrero de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, a favor de la empresa **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.**
- c) Que la solicitud de prórroga fue promovida por **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderada general **Zaida Magdalena De Anda Álvarez**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial No. P.A. 29,523, de fecha 05 de agosto del 2015, certificado por el Lic. Rubén Antonio Barahona López, Notario Público Número 13 de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo.
- d) Que la solicitud de prórroga en estudio fue recibida en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el día **04 de mayo del 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**.
- e) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- f) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita con las siguientes documentales expedidas por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, estado de Quintana Roo.



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17

- g) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos entonces vigente.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada en día **04 de mayo del 2017**, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado originalmente en el instrumento jurídico, que empezará a correr a partir del día **25 de marzo del año 2018 y término al 25 de marzo del año 2033**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de así considerarlo procedente, solicite a **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

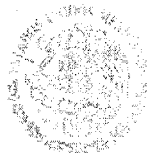
### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **PRORROGA** el Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, sobre una superficie de **1,132.49 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente a los lotes 1 y 2 de la calle Norte, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para **uso exclusivo de protección**, misma que para los efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**; a nombre de **Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** por un plazo de **quince años**, que empezará a correr a partir del día **25 de marzo del año 2018 y término al 25 de marzo del año 2033**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Se hace del conocimiento de **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderada general **Zaida Magdalena De Anda Álvarez**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 53/43058  
C.A. 16.27S.714.1.11-128/2002  
BITACORA: 09/KV-0005/05/17

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **The Szab Investment Group, S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderada general **Zaida Magdalena De Anda Álvarez**; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida de la República despacho 9, N° 127, Col. Tabacalera, C.P. 06030, delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México**; asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

**CUARTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante que el expediente **53/43058**, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV\*CACR\*CSB.